

Zebrastraat: wooncomplex als socio-culturele katalysator

Ook al zijn de werkzaamheden nog maar halverwege, het initiatief met werktitel "Zebrastraat" is nu al een veelbesproken onderwerp. De redenen hiervoor liggen enerzijds bij de historische achtergrond van het project, die ons vertelt dat het om de renovatie gaat van "De Cirk", of het oudste sociale wooncomplex in Vlaanderen. Anderzijds valt ook de toekomstige invulling van de betreffende ruimtes op. Naast woonruimtes van diverse aard zal het pand ook plaats bieden aan diverse culturele initiatieven. Deze herbestemming is te danken aan de stichting Liedts-Meesen, die het initiatief nam en optreedt als financier van het project.

Begin dit jaar begonnen de werken aan het sociale wooncomplex "De Cirk", dat zich bevindt in de Gentse Zebrastraat. Deze straat ligt op haar beurt vlakbij het Koning Albertpark in het zuidelijk deel van de stad. Hier begon men in 1908 met de bouw van één van de eerste sociale appartementsgebouwen in de stad Gent. "De Cirk", dat meteen ook het langst overleefde. Na een ingrijpende renovatie in de jaren '60, zijn er op dit moment opnieuw renovatie-werken aan de gang (kader p. 45). Een groot verschil met de voorgaande renovatie is echter dat de louter "sociale functie" van De Cirk niet meer zal bestaan. In plaats van de rigide structuren van weeler, zal zaakvoerder Marnix Verstraeten van het Atelier voor Stedelijke Architectuur (ASA) er huurwoningen van uiteenlopende aard creëren en komen er ruime zalen voor tentoonstellingen en vergaderingen, en ruimtes voor polyvalent gebruik.

Socio-cultureel project

"Dit project kan moeilijk worden opgevat als een hernieuwd sociaal wooncomplex", zegt Alain Liedts, opdrachtgever en voorzitter van de stichting Liedts-Meesen. "Beter is om te spreken van een socio-cultureel project. In de vorige eeuw kwam het sociale complex De Cirk er onder impuls van de "Gentsche Maatschappij der Werkerswoningen", of de huidige Gentse Maatschappij voor de Huisvesting. Deze organisatie zag het levenslicht iets vroege dan de gebouwen aan de Zebrastraat, en ontstond als een reactie op de zorgwekken – de staat waarin vele arbeiderswoningen zich op dat moment bevonden. Er was dus een dringende nood aan betaalbare, en vooral, leefbare alternatieven voor de Gentse arbeiders. Daarom wees deze maatschappij architect Karel Van Rysselberghe aan om een sociaal wooncomplex te ontwerpen. Van boven gezien, vertoonde zijn ontwerp sterke gelijkenissen met de Griekse letter omega en verzamelde het 80 woningen in de binnencirkel en 20 woningen van de Zebrastraat.

Opvallend was dat alle woningen ongeveer een oppervlakte hadden van 53 vierkante meter. Alles was gelijk en alles was betaalbaar, en met aanzienlijk meer woonkwaliteit dan de meeste beluiken uit die tijd. In deze zin was dit een puur sociaal project. Verder konden de bewoners elkaar ontmoeten op het centrale binnenplein, wat ook het onderlinge contract tussen de arbeiders moest stimuleren. De betekenis van het begrip "sociaal" slaat hier dus vooral op het bieden van comfortabele woningen aan één bepaalde bevolkingsgroep, en net daar ligt het verschil met het huidige project.

Andere doelgroep

"Met het project Zebrstraat willen we ons niet langer richten naar één afgelijnde publieksgroep, maar naar een veel breder publiek. Het gaat dan enerzijds om verschillende leeftijdsgroepen, gaande van studenten over jonge gezinnen tot senioren, en anderzijds om uiteenlopende profielen van huurders. Dan spreken we over kunstenaars, gastprofessoren, buitenlandse studenten en jonge gezinnen die voor een korte tijd in Gent vertoeven. Zo zullen de toekomstige ruimtes van dit project een oplossing bieden voor een nieuwe, hedendaagse vraag naar tijdelijke verblijfsplaatsen".

"Dit kun je omschrijven als het sociaal-maatschappelijke luik binnen de Zebrstraat", gaat zaakvoerder Marnix Verstraeten van ASA verder. "Daarnaast speelt ook cultuur een voorname rol en dit kunnen we zeer ruim interpreteren. In de 'voet' van de Griekse letter waarover de heer Liedts daarnet sprak, zullen we tentoonstellingen – en repetitieruimtes, leessalons, en polyvalente zaal en meerdere vergaderzalen met uitgebreide cateringvoorzieningen terugvinden. In de tentoonstellingsruimtes zullen artiesten van alle slag hun werken kunnen presenteren, maar ook de stichting Liedts-Meesen zal hier zelf regelmatig zaken organiseren.

Zij verzorgen immers concepten en concrete uitvoeringen binnen de maatschappelijke, sociale, culturele en communicatieve sfeer. Vandaar ook hun keuze om het project in een breder kader te plaatsen dan enkel het sociale".

Vijf woningtypes

Dat de Zebrstraat in de toekomst diverse groepen mensen zal onderbrengen, wordt onder meer mogelijk door recente ingrepen in de architectuur. Waar het wooncomplex voorheen enkel identieke woningen bevatte van elk iets meer dan 50 m², speelde het Atelier voor Stedelijke Architectuur nu met de grenzen van deze ruimten om vijf verschillende woningtypes te verkrijgen.

"Aangezien de voormalige, beperkte ruimtes zich totaal niet leenden voor omvangrijke gezinnen, laat staan voor kunstenaars die nood hebben aan een groot atelier, deelde ik de volumes in de binnencirkel opnieuw in. Zo zijn we erin geslaagd om de 80 woningen rond het binnenplein te herleiden tot 59 woonsten van verschillende groottes. De algemene krijtlijnen hiervan zijn gerealiseerd, behalve de binnenbekleding en de aanleg van specifieke verwarming – en elektriciteitsleidingen. Uiteindelijk zullen deze vijf types ten dienste staan van het publiek dat, afhankelijk van het beoogde budget of de nodige ruimte, een keuze kan maken".

Samenvoeging

"De types gaan van "A" tot "E" en verschillen telkens sterk qua oppervlakte. Zo zijn er types met één, twee, drie of vier slaapkamers en is er al dan niet een gemeenschappelijke ruimte of afzonderlijk atelier. Hierbij streefde ik naar een zekere diversiteit maar behield ik toch de basisstructuren. Een voormalige arbeiderswoning kan zo dienst doen als alleenstaand appartement of studio, terwijl een samensmelting van twee basiselementen bijvoorbeeld meerdere slaapkamers mogelijk maakt. Met een samenvoeging van vier basiselementen kom je aan ongeveer 250 m² oppervlakte.

De logementen zullen dus opgedeeld worden volgens oppervlakte, maar ook de inrichting zal verschillen volgens het type woning: de studio's en kleine appartementen die we terugvinden op de gelijkvloerse, de eerste en de tweede verdieping zullen wellicht gemeubeld verhuurd worden. De grotere appartementen en ateliers, die zich vooral op de derde verdieping bevinden, zullen opgevat worden als vrije, open ruimtes.

Okergele bepleistering

"De bestaande architectuur werd grotendeels behouden", zegt Marnix Verstraeten. "We wijzigden niets aan de originele structuur en de paramenten van de gevels. Deze laatste werden wel volledig in ere hersteld door de bakstenen los te maken, ze te reinigen en ze te hervoegeen. Voor de ramen in de gevels rond het binnenplein gebruikten opnieuw dezelfde materialen en dezelfde profielen als voorheen. Hierbij zijn ook de indelingen van de raamoppervlaktes gelijk gebleven. Een opvallend element bij de wanden die grenzen aan de binnencirkel, is de okergele bepleistering die we aanbrachten boven de voordeuren. Deze bepleistering was er voorheen enkel als een bleke strook die bovenaan op de gevels liep. We maakten de keuze voor het okergeel vanwege een kleine, onopvallende speellaag tussen de bakstenen".

Nog steeds bij de gevel werden de stalen voordeuren uit de jaren '60 verwijderd en vervangen door nieuw materiaal. Het gaat om aluminium met een inox look, wat een heel warme tint oplevert. Kijken we ten slotte naar de daken, dan vinden we hier een EPDM-isolatielaag terug, die de oorspronkelijke bitumen vervangt.

'De Cirk' doorheen de 20ste eeuw

In 1908 was de Cirk één van de eerste sociale appartementsgebouwen in de stad Gent. Het oorspronkelijke ontwerp is van stadsarchitect Karel Van Rysselberghe, die het wooncomplex een opvallende, elliptische vorm gaf en er 101 huisjes in onderbracht. Deze waren uitsluitend bestemd voor werklieden, maar boden toch aanzienlijk meer woonkwaliteit dan de meeste beluiken uit die tijd.

In de jaren '60 werd het pand voor een eerste keer gerenoveerd. Aan de buitenste rand van de cirkel kwamen extra bouwvolumes en over het hele complex werd alles grondig onder handen genomen en in ere hersteld. Met hernieuwde kracht en uitstraling kon het gebouw er opnieuw enkele decennia tegen en functioneerde het een hele tijd prima, tot op het einde van de jaren '90. De verloedering had zich opnieuw langzaam doorgezet, met een daling van de prijzen als logische gevolg. Het uiteindelijke resultaat was dat niemand wilde vertrekken en er praktisch geen interesse uitkwam vanwege nieuwe huurders. De Cirk had dus geen uitstraling meer, of het was een negatieve uitstraling.

Er was dus opnieuw nood aan een herwaardering van het complex, maar het prijzenkaartje zorgde aanvankelijk voor een probleem. De Gentse Maatschappij voor de Huisvesting kon de noodzakelijke uitgaven niet bolwerken en wilde al jaren van het project af. De openbare verkoop van het complex aan de Zebrastraat kaderde bovendien in een tijdelijke renovatie – en bouwstop vanwege de maatschappij. De nieuwe eigenaar werd de stichting Liedts-Meesen die fondsen aanwendt om projecten en evenementen te realiseren in maatschappelijke, sociale -, culturele -, en communicatie – gebonden sectoren. Voorgezeten door Alain Liedts, fungeert deze stichting als bedenker en initiatiefnemer van het project Zebrastraat.

Twee huizenrijen

"Aan de voorzijde van het complex langs de Zebrastraat zijn we op dit moment bezig met een grondige herbestemming", aldus Marnix Verstraeten. "Vroeger vond je hier, in de voet van de omega, 20 huisjes terug die verdeeld waren in twee rijen: één aan de kant van de Zebrastraat en een andere aan de zijde van het binnenplein. Deze waren bestemd voor arbeiders die wat beter bij kas zaten en hadden een nulniveau plus twee verdiepingen. Het binnenplein was, zoals vandaag bereikbaar via de centrale doorgang die dwars door het midden van deze huizenrijen liep. Op die manier krijg je dus twee aparte 'huizenblokken', links en rechts van de doorgang. In de toekomst zullen we aan de linkerkant de lessalons en vergaderzalen terugvinden, terwijl aan de rechterkant twee grote tentoonstellingsruimtes komen van elk ongeveer 350 m².

"Om tot dit resultaat te komen, behield ik de oorspronkelijke gevels maar veranderde ik de volledige binnenstructuur van beide blokken. Deze ingreep is nu zover gevorderd dat alle verticale wanden gesloopt werden die als scheidingen dienden tussen de arbeiderswoningen. Ook werden bij beide volumes de twee bovenste verdiepingen samengesmolten tot één grote ruimte. In de komende maanden is het de bedoeling om de bekomen ruimtes verder op te delen. In het geval van de vergaderzalen is dit zeker nodig omdat het om verschillende ruimtes gaat. Dit in tegenstelling tot de tentoonstellingsruimtes, die opgevat zijn als twee grote zalen: één op de gelijkvloerse verdieping en de andere op het eerste niveau".

Hangende passerelle

De verbinding tussen deze twee blokken zal bestaan uit een hangende passerelle die over de centrale doorgang komt. Op de plaats van deze brug in beide gebouwen doorloopt, vond je vroeger de scheiding tussen beide huizenrijen. Die was oorspronkelijk open, maar zal nu overdekt worden door een glazen koepel. Zo zorgt deze passerelle voor een verbinding tussen de twee huizenrijen en een verbinding tussen het linkse en rechtse blok.

"Dit is een van de zichtbare moderne elementen die opgenomen werden in de externe architectuur", vertelt Marnix Verstraeten. "Daarnaast zullen de raamindelingen in dit deel wel gewijzigd worden. Op de eerste verdieping, die nu heel wat ruimer is geworden door het samennemen van twee niveaus, komen lange ramen. Daarnaast krijgen beide volumes een glazen hoek aan de kant van de centrale doorgang".

Autoluw project

Door de toekomstige verhuring van de woningen en gemeenschappelijke ruimtes, wil het project Zebratraat een bijdrage leveren aan het socio-culturele leven van de stad Gent. Het complex zal zich niet enkel lenen tot culturele activiteiten, maar zal ook diverse types mensen samenbrengen. Op die manier wil de stichting Liedts-Meesen bijdragen aan een bruisende en actieve stad, waarin ook het autoverkeer zoveel mogelijk geweerd wordt. Om dit effect te bereiken via het project, werd in overleg met de Gentse dienst Mobiliteit, een protocol op poten gezet voor een autoarm woonconcept.

"Het beoogde publiek is overigens overwegend autoloos", zegt Alain Liedts. "Het gaat om gastprofessoren die voor korte termijn in Gent verblijven, Erasmusstudenten, kunstenaars, jonge gezinnen en ouderlingen op de wachtlijsten van nabijgelegen rusthuizen. Zij krijgen geen bewonerskaarten van de stichting, maar daartegenover staan wel overeenkomsten met het openbaar vervoer en de mogelijkheid om fietsen te huren. Er komen ook gesloten bergingsruimtes voor fietsen en bromfietsen en bovendien zal elk bewoner beschikken over een eigen ruimte waar hij zijn persoonlijke bezittingen, fiets en motorfiets kan opbergen. Deze twee ruimtes zullen in een rechtstreekse verbinding staan met de straat en bereikbaar zijn via een afzonderlijke rondgang voor fietsen".

"Natuurlijk zullen er altijd huurders zijn die wel een auto bezitten. Die worden dan verwezen naar de nabijgelegen park-en-ride-zones. Verder zal ook een beperkt autopark ter beschikking staan van de bewoners. Dit bestaat uit één personenwagen en twee lichte vrachtwagens. Op die manier trachten we te voorzien in alle mogelijke behoeften van de toekomstige bewoners".

Bijzonder element in traphallen

Een slimme renovatie weet waardevolle, authentieke delen te herkennen en te bewaren. In de tien traphallen in het gebouw is daarom de blauwe hardsteen van de trappen gespaard gebleven van uitbraak. De uitzonderlijk mooie steen geeft een opvallend natuurlijk accent van authenticiteit aan de hallen. "Vandaag betaalt men ongelooflijk veel om blauwe hardsteen te gebruiken in een bouwwerk, het zou zonde zijn dit mooie geschenk niet mee te pikken," zegt Marnix Verstraeten.

"Anders dan de acrylaten in de rest van het gebouw, werden de muren in de traphallen herbepleisterd en bekleed met bolon, een geweven materie in vinyl.

Deurbladen werden vervaardigd uit cassiskleurig polygrey. In iedere traphal, uniform in het hele gebouw, bevinden zich twee deuren per verdieping die de toegang tot een studio bieden".

Meubilair op maat

Verschillende mensen hebben een verschillende leefgewoonte en andere behoeftes in hun woonomgeving. Een student heeft absoluut een bureau nodig, een ontwerper kan niet zonder grote tafel om aan te werken en voor een boekenwurm komt een boekenkast best van pas. Degelijk meubilair moet te allen tijde eender welke bewoner helpen zijn of haar dagelijkse gewoonten en noden in te vullen. Daarom kiezen de breinen achter het project voor een stevig en

gemakkelijk uitneembaar meubilair dat telkens kan worden uitgewisseld tussen de bewoners onderling.

"Comfort op maat" is de centrale gedachte. De meeste bewoners zullen, door hun tijdelijke verblijf, het voorziene meubilair huren, eerder dan hun persoonlijke meubelen mee te brengen. Maar wanneer een meubel overbodig is voor de ene, dan wordt het simpelweg overgeplaatst bij iemand die het wel kan gebruiken. De meubelen zullen in de kelder van het gebouw bewaard worden en bovengehaald volgens de wens van de bewoners.

Met een dikke governiste multiplexplaat die ieder meubel als uitzicht een beige-bruine kleur geeft en de blauwkleurige desktop van Forbo op een kartonnen rug, werden salontafels, hangkasten, bedden, bureautafels en dergelijke meer ontworpen. De inhoud van de kleerkasten wordt verborgen door neutraal beige rolluiklinten met een rode lijn in plaats van kastdeuren.

"Deuren aan de kast gaan heel snel scheef hangen en beschadigen, dus voor dit probleem werd de oplossing van de rolluiklinten gevonden", zegt zaakvoerder Marnix Verstraeten van ASA. Door de verstelbare poten en een handig klemsysteem worden de onderdelen van ieder meubel met een minimum aan hulpstukken uiterst stevig samengehouden en dus ook weer uit elkaar gehaald.

"Dit project vraagt om duurzame meubelen. De multiplexplaat en de desktop van Forbo garanderen een stevigheid en slijtvastheid waardoor de meubelstukken honderden keren uit en in elkaar kunnen gestoken worden, zonder ze te verzwakken" vertelt Marnix Verstraeten. Het ziet er naar uit dat de voorzieningen voor iedere studio haarfijn zijn uitgedokterd. Op de verschillende bewoners met hun verschillende levensstijden wordt het nog even wachten".